

# ACTUALITÉS HABITATION

## AR de Charlottetown

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

### Table des matières

- 1 Baisse des mises en chantier d'habitations au premier trimestre de 2012
- 3 Augmentation du prix moyen des habitations neuves
- 3 Augmentation du volume moyen des ventes MLS® et du prix MLS® moyen au premier trimestre
- 4 Carte – AR de Charlottetown Nombre total de mises en chantier
- 5 Liste des tableaux
- 6 Tableaux (6 à 16)
- 17 Méthodes d'enquête
- 19 La SCHL : Au cœur de l'habitation

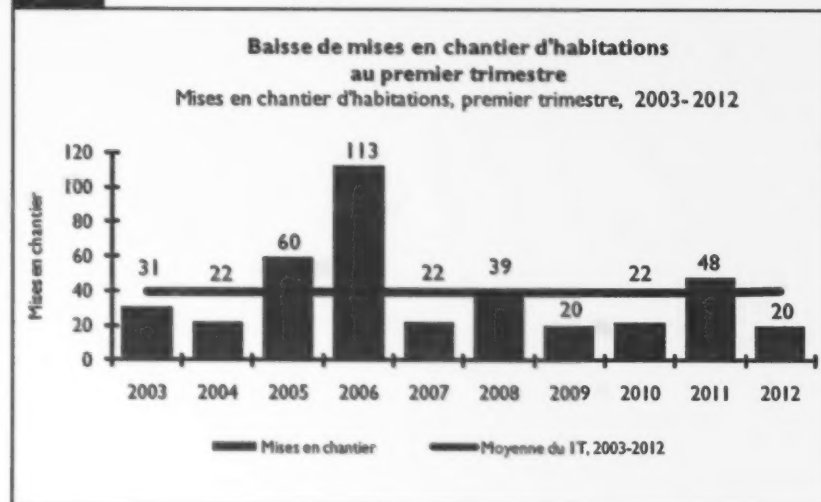
Date de diffusion : deuxième trimestre de 2012

## Baisse des mises en chantier d'habitations au premier trimestre de 2012

L'économie de l'Île-du-Prince-Édouard a affiché d'assez bons résultats tout au long de 2011. L'afflux de migrants dans la province, notamment dans la région

de la capitale, a stimulé l'économie de plusieurs façons. L'expansion démographique qui s'en est suivie a été profitable au secteur de l'habitation en particulier. En outre, l'an dernier, l'emploi a battu par plus de 2 % le record précédent, établi en 2010. Par contre, la robustesse de l'immigration a fait croître la population active plus rapidement que l'emploi, d'où une hausse du taux de chômage.

Figure 1



Source: SCHL

## ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes à l'adresse [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation). C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

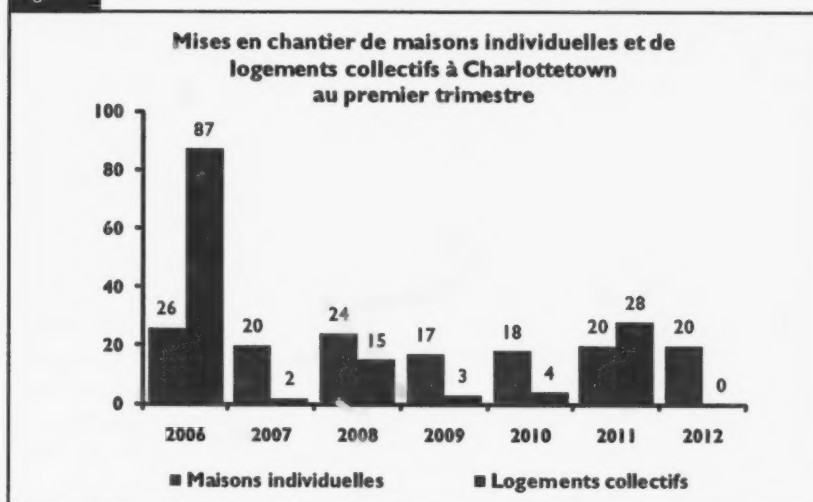
**SCHL CMHC**  
AU CŒUR DE L'HABITATION

La migration vers la région de la capitale a été, au cours des quatre dernières années, un facteur favorable pour le secteur de l'habitation, et l'on s'attend à ce que le solde migratoire demeure positif mais à ce qu'il soit plus faible, en 2012. Depuis 2006, on assiste à un afflux régulier et croissant d'immigrants internationaux, dont le nombre a atteint en 2010 le sommet sans précédent de presque 1 800 personnes. Les résultats de 2011 devraient être semblables à ceux de 2010. C'est principalement la région de la capitale qui en a tiré les plus grands avantages, puisque la majorité des nouveaux venus s'installent à Charlottetown. Cette tendance a soutenu le marché de l'habitation local, surtout le marché locatif. Cependant, étant donné la fin du Programme des candidats des provinces, on s'attend à ce que l'immigration internationale ralentisse en 2012.

Cette baisse de l'immigration internationale sera accompagnée d'une émigration croissante vers le reste du Canada. Le pouvoir d'attraction de l'Ouest canadien n'est pas nouveau pour la région de l'Atlantique, puisque depuis de nombreuses années les habitants des provinces Maritimes partent chercher un emploi à l'autre bout du pays. Durant la récession économique, les possibilités d'emploi ont diminué dans l'Ouest, et les gens sont retournés à leur lieu d'origine. L'augmentation du prix du pétrole a toutefois renversé à nouveau la tendance. On s'attend donc à ce que l'émigration s'intensifie en 2012, surtout chez les personnes âgées de 18 à 24 ans, les travailleurs étant de nouveau attirés par les possibilités d'emploi et les salaires élevés ailleurs au pays.

En 2011, et ce, pour la troisième année de suite, les mises en chantier

Figure 2



Source: SCHL

de logements collectifs ont été nombreuses à Charlottetown, surtout dans la catégorie des appartements. De ce fait, le nombre d'habitations mises en chantier en 2011 est le deuxième en importance depuis 1989. Certains éléments ont été très favorables pour le secteur de l'habitation, notamment les taux d'intérêt exceptionnellement bas, le niveau quasi record de l'emploi et un afflux d'immigrants supérieur à la moyenne. Cette année, l'effet stimulant de ces trois facteurs devrait s'atténuer quelque peu, ce qui limitera la croissance du secteur de l'habitation en 2012. Le principal changement auquel on s'attend est une baisse de la construction d'ensembles résidentiels, les mises en chantier de logements locatifs redescendant à un niveau plus proche de ceux des dix dernières années.

Au premier trimestre de 2012, le nombre de mises en chantier d'habitations a été inférieur à celui de la même période l'an dernier, en raison d'une diminution dans la catégorie des appartements. En effet,

les fondations de 20 habitations avaient été coulées du début de l'année à la fin mars en 2012, contre 48 pendant la même période en 2011. Dans le segment des maisons individuelles, les constructeurs ont entrepris la construction de 20 unités durant le premier trimestre, cette année comme l'an dernier. Par contre, s'il est vrai qu'on avait enregistré 28 mises en chantier de logements collectifs durant les trois premiers mois l'an passé, on n'en a enregistré aucune pendant cette période en 2012.

Des résultats variables ont été enregistrés dans les quatre sous-marchés de la région. Le nombre de mises en chantier de maisons individuelles a augmenté de façon marquée d'une année à l'autre à Stratford, mais il a diminué dans les trois autres sous-marchés. Dans la ville même de Charlottetown, aucun logement collectif n'a été mis en chantier au premier trimestre de 2012, alors qu'il y en avait eu 28 l'an dernier.

La conjoncture sera un peu moins favorable à la construction résidentielle en 2012 : on a déjà enregistré une légère remontée des taux hypothécaires, l'afflux de migrants vers Charlottetown devrait diminuer par rapport aux sommets de l'an dernier et la croissance de l'emploi sera moins vigoureuse qu'en 2011. Les mises en chantier de maisons individuelles devraient presque égaler leur niveau de 2011, mais celles de logements locatifs diminueront pour retrouver un rythme plus susceptible d'être maintenu. Par contre, malgré l'important recul de la production de logements collectifs qui est attendu, un certain nombre d'ensembles se trouvent aux premières étapes des processus d'approbation et de développement, ce qui permettra aux mises en chantier de rester voisines de la moyenne des dix dernières années.

Dans l'agglomération de recensement (AR) de Summerside, le marché de l'habitation commence l'année un peu de la même façon que dans la capitale. Quatre maisons individuelles avaient été mises en chantier l'an passé au premier trimestre, qui demeure une période généralement peu occupée pour les constructeurs de ce type de logements, mais aucune ne l'a été cette année. Comme aucune habitation achevée n'était restée invendue à la fin mars, on n'a recensé aucun stock dans l'AR de Summerside.

### **Augmentation du prix moyen des habitations neuves**

Après un léger recul en 2011, le prix moyen des logements neufs s'est hissé à un sommet au premier trimestre dans l'AR de Charlottetown. Il y est passé de 232 757 \$ en 2011 à 269 447 \$ en 2012. Dans la zone de Stratford, il a atteint 315 436 \$

après s'être établi à 247 692 \$ l'an dernier. La progression du prix moyen continue d'être attribuable surtout aux préférences des consommateurs. En effet, ceux-ci souhaitent acquérir des habitations plus spacieuses et luxueuses et mieux équipées, ce qui a fait grimper les prix jusqu'à de nouveaux sommets.

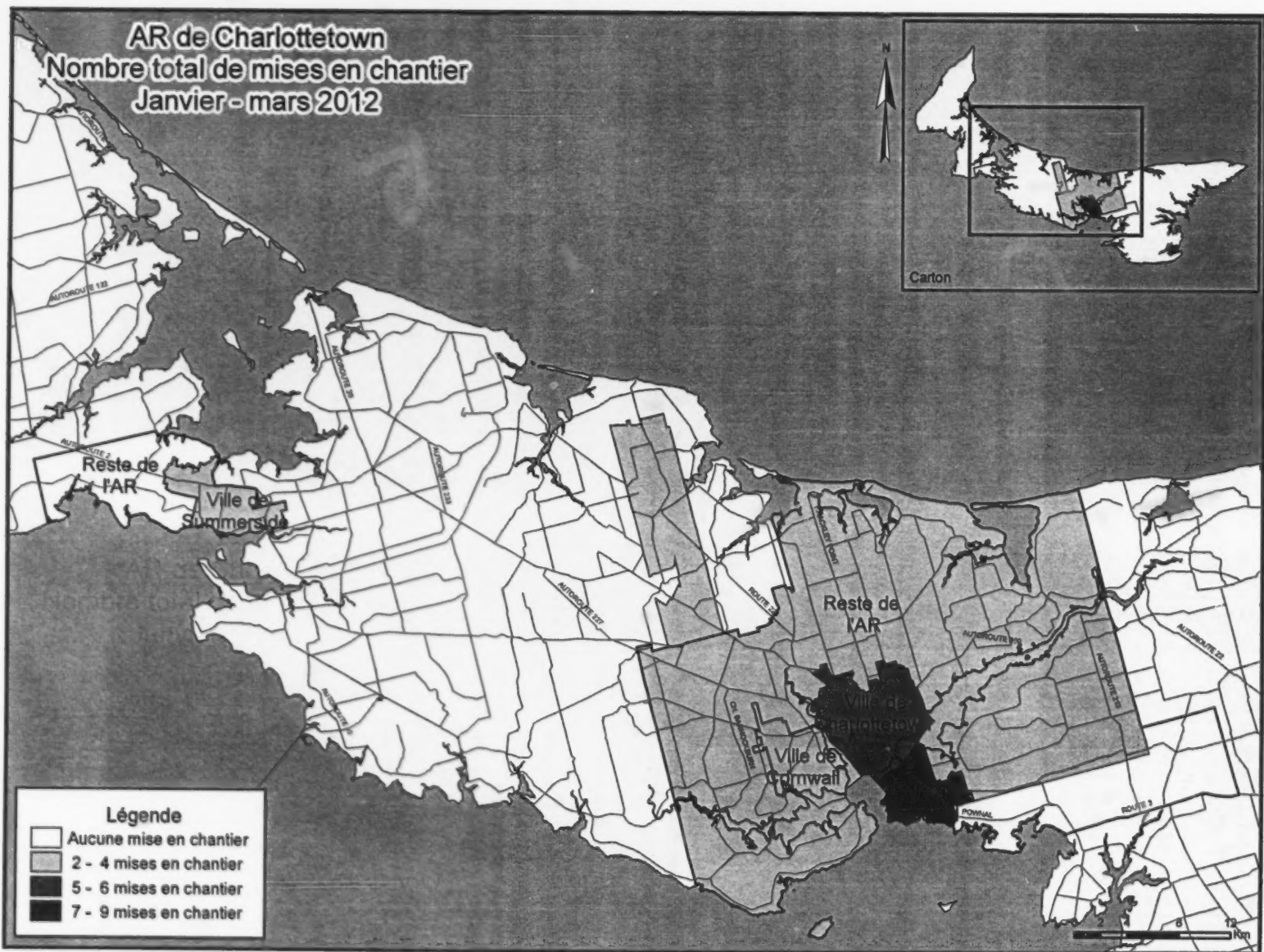
### **Augmentation du volume moyen des ventes MLS® et du prix MLS® moyen au premier trimestre**

Le marché de la revente de la région de Charlottetown a affiché une hausse d'une année à l'autre durant les trois premiers mois de 2012. Le nombre total de ventes MLS® y est en effet passé de 126, au premier trimestre de 2011, à 173, un an plus tard. Depuis qu'elles ont culminé en 2007, les ventes de logements existants sont demeurées relativement stables, près de leur moyenne sur 10 ans.

Le nombre de ventes MLS® au premier trimestre de 2012 a facilement dépassé celui qui avait été enregistré un an plus tôt. Une analyse par secteur révèle qu'au premier trimestre l'augmentation la plus importante en pourcentage (+86 %) a été observée dans le district 4 (Charlottetown), où 67 habitations ont changé de mains. Dans le district 6, il s'est vendu 30 habitations au premier trimestre de 2012, ce qui représente un bond de 43 % par rapport à la période correspondante en 2011. Les districts 5 et 7 ont pour leur part accusé des baisses, de 16 et de 11 % respectivement.

Le prix MLS® moyen a progressé au premier trimestre, tous les sous-marchés sauf un ayant affiché une hausse par rapport à la même période en 2011. Dans l'ensemble de

l'agglomération de Charlottetown, le prix moyen a progressé d'environ 19 % et s'est établi à 196 706 \$. Dans le district 7 (Stratford), le prix MLS® moyen a bondi de 40 % et atteint 257 982 \$. Stratford est ainsi redevenu le sous-marché le plus cher de la région de Charlottetown.



## TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

### Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

### Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

### Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- \* Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- \*\* Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

**Tableau 1a : Sommaire de l'activité, AR de Charlottetown**  
**Premier trimestre 2012**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	Individuels, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
TI 2012	20	0	0	0	0	0	0	0	20
TI 2011	20	4	3	0	0	0	0	21	48
Variation en %	0.0	-100.0	-100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-100.0	-58.3
Cumul 2012	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Cumul 2011	20	4	3	0	0	0	0	21	48
Variation en %	0.0	-100.0	-100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-100.0	-58.3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
TI 2012	58	12	10	0	0	0	0	152	232
TI 2011	51	12	10	0	5	0	0	120	198
Variation en %	13.7	0.0	0.0	0.0	-100.0	0.0	0.0	25.0	17.2
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
TI 2012	44	10	9	0	0	0	2	66	131
TI 2011	33	8	3	0	10	0	0	40	94
Variation en %	33.3	25.0	200.0	0.0	-100.0	0.0	100.0	65.0	39.4
Cumul 2012	44	10	9	0	0	0	2	66	131
Cumul 2011	33	8	3	0	10	0	0	40	94
Variation en %	33.3	25.0	200.0	0.0	-100.0	0.0	100.0	65.0	39.4
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
TI 2012	10	9	4	0	0	8	0	20	51
TI 2011	21	13	8	0	0	8	0	33	83
Variation en %	-52.4	-30.8	-50.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-39.4	-38.6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
TI 2012	38	9	7	0	0	0	2	48	104
TI 2011	37	4	1	0	10	40	0	47	139
Variation en %	2.7	125.0	600.0	0.0	-100.0	-100.0	100.0	2.1	-25.2
Cumul 2012	38	9	7	0	0	0	2	48	104
Cumul 2011	37	4	1	0	10	40	0	47	139
Variation en %	2.7	125.0	600.0	0.0	-100.0	-100.0	100.0	2.1	-25.2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1b : Sommaire de l'activité, AR de Summerside**  
**Premier trimestre 2012**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
TI 2012	1	0	0	0	0	0	3	0	4
TI 2011	3	4	8	0	0	0	0	0	15
Variation en %	-66,7	-100,0	-100,0	100	100	100	100	100	-73,3
Cumul 2012	1	0	0	0	0	0	3	0	4
Cumul 2011	3	4	8	0	0	0	0	0	15
Variation en %	-66,7	-100,0	-100,0	100	100	100	100	100	-73,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
TI 2012	2	0	6	0	0	0	0	18	26
TI 2011	3	6	8	0	0	0	0	8	25
Variation en %	-33,3	-100,0	-25,0	100	100	100	100	125,0	-17,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
TI 2012	3	0	0	0	0	0	3	6	12
TI 2011	2	0	0	0	0	0	0	6	8
Variation en %	50,0	100	100	100	100	100	100	100	50,0
Cumul 2012	3	0	0	0	0	0	3	6	12
Cumul 2011	2	0	0	0	0	0	0	6	8
Variation en %	50,0	100	100	100	100	100	100	100	50,0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
TI 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	100	100	100	100	100	100	100	100	100
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
TI 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Cumul 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cumul 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché**  
**Premier trimestre 2012**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	Copropriété appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Charlottetown (Ville)									
TI 2012	5	0	0	0	0	0	0	0	5
TI 2011	7	4	3	0	0	0	0	21	35
Stratford (Ville)									
TI 2012	9	0	0	0	0	0	0	0	9
TI 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Cornwall (Ville)									
TI 2012	2	0	0	0	0	0	0	0	2
TI 2011	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Reste de l'AR									
TI 2012	4	0	0	0	0	0	0	0	4
TI 2011	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Charlottetown (AR)									
TI 2012	20	0	0	0	0	0	0	0	20
TI 2011	20	4	3	0	0	0	0	21	48
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Charlottetown (Ville)									
TI 2012	13	4	0	0	0	0	0	81	98
TI 2011	12	12	0	0	0	0	0	78	102
Stratford (Ville)									
TI 2012	19	4	6	0	0	0	0	71	100
TI 2011	16	0	10	0	5	0	0	38	69
Cornwall (Ville)									
TI 2012	7	2	4	0	0	0	0	0	13
TI 2011	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Reste de l'AR									
TI 2012	19	2	0	0	0	0	0	0	21
TI 2011	14	0	0	0	0	0	0	4	18
Charlottetown (AR)									
TI 2012	58	12	10	0	0	0	0	152	232
TI 2011	51	12	10	0	5	0	0	120	198

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché**  
**Premier trimestre 2012**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangées appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels jumelés et en rangées	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Charlottetown (Ville)									
TI 2012	14	4	7	0	0	0	2	48	75
TI 2011	10	6	3	0	0	0	0	36	55
Stratford (Ville)									
TI 2012	17	2	2	0	0	0	0	18	39
TI 2011	9	2	0	0	10	0	0	0	21
Cornwall (Ville)									
TI 2012	7	2	0	0	0	0	0	0	9
TI 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Reste de l'AR									
TI 2012	6	2	0	0	0	0	0	0	8
TI 2011	12	0	0	0	0	0	0	4	16
Charlottetown (AR)									
TI 2012	44	10	9	0	0	0	2	66	131
TI 2011	33	8	3	0	10	0	0	40	94
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Charlottetown (Ville)									
TI 2012	3	7	4	0	0	8	0	2	24
TI 2011	7	10	7	0	0	8	0	33	65
Stratford (Ville)									
TI 2012	6	0	0	0	0	0	0	18	24
TI 2011	5	3	1	0	0	0	0	0	9
Cornwall (Ville)									
TI 2012	1	2	0	0	0	0	0	0	3
TI 2011	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Reste de l'AR									
TI 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2011	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Charlottetown (AR)									
TI 2012	10	9	4	0	0	8	0	20	51
TI 2011	21	13	8	0	0	8	0	33	83

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché**  
**Premier trimestre 2012**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	Appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Charlottetown (Ville)									
TI 2012	14	5	3	0	0	0	2	48	72
TI 2011	8	2	0	0	0	40	0	43	93
Stratford (Ville)									
TI 2012	11	2	4	0	0	0	0	0	17
TI 2011	13	2	1	0	10	0	0	0	26
Cornwall (Ville)									
TI 2012	7	0	0	0	0	0	0	0	7
TI 2011	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Île-du-Prince-Édouard									
TI 2012	6	2	0	0	0	0	0	0	8
TI 2011	10	0	0	0	0	0	0	4	14
Charlottetown (AR)									
TI 2012	38	9	7	0	0	0	2	48	104
TI 2011	37	4	1	0	10	40	0	47	139

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, AR de Charlottetown  
2002 - 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangées appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangées	Appart. et autres	Individuels en rangées	Jumelés et autres	
2011	201	44	20	0	0	0	8	261	534
Variation en %	-19,6	4,8	-42,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	36,6	3,1
2010	250	42	35	0	0	0	0	191	518
Variation en %	-6,7	-8,7	0,0	s.o.	-100,0	-100,0	-100,0	-21,4	-22,6
2009	268	46	35	0	19	46	12	243	669
Variation en %	-4,3	15,0	59,1	s.o.	s.o.	**	-40,0	**	57,0
2008	280	40	22	0	0	13	20	51	426
Variation en %	-5,1	-37,5	s.o.	s.o.	s.o.	8,3	s.o.	121,7	8,1
2007	295	64	0	0	0	12	0	23	394
Variation en %	6,9	45,5	s.o.	s.o.	s.o.	-50,0	-100,0	-80,7	-15,6
2006	276	44	0	0	0	24	4	119	467
Variation en %	-8,3	-50,6	-100,0	s.o.	-100,0	s.o.	-75,0	**	4,2
2005	301	89	6	0	3	0	16	33	448
Variation en %	-9,1	64,8	-71,4	s.o.	s.o.	s.o.	-65,2	-13,2	-8,6
2004	331	54	21	0	0	0	46	38	490
Variation en %	6,8	-3,6	**	s.o.	s.o.	s.o.	35,3	-50,6	1,4
2003	310	56	6	0	0	0	34	77	483
Variation en %	11,9	115,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-59,0	4,1	4,8
2002	277	26	0	0	0	0	83	74	461

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**  
**Premier trimestre 2012**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	Variation en %
Charlottetown (Ville)	5	7	0	4	0	3	0	21	5	35	-85,7
Stratford (Ville)	9	2	0	0	0	0	0	0	9	2	**
Cornwall (Ville)	2	4	0	0	0	0	0	0	2	4	-50,0
Reste de l'AR	4	7	0	0	0	0	0	0	4	7	-42,9
Charlottetown (AR)	20	20	0	4	0	3	0	21	20	48	-58,3

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**  
**Janvier - mars 2012**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Charlottetown (Ville)	5	7	0	4	0	3	0	21	5	35	-85,7
Stratford (Ville)	9	2	0	0	0	0	0	0	9	2	**
Cornwall (Ville)	2	4	0	0	0	0	0	0	2	4	-50,0
Reste de l'AR	4	7	0	0	0	0	0	0	4	7	-42,9
Charlottetown (AR)	20	20	0	4	0	3	0	21	20	48	-58,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
Premier trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	Variation
Charlottetown (Ville)	14	10	6	6	5	3	50	36	75	55	36,4
Stratford (Ville)	17	9	2	2	0	10	20	0	39	21	85,7
Cornwall (Ville)	7	2	2	0	0	0	0	0	9	2	**
Reste de l'AR	6	12	2	0	0	0	0	4	8	16	-50,0
Charlottetown (AR)	44	33	11	8	5	13	70	40	131	94	39,4

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
Janvier - mars 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation
Charlottetown (Ville)	14	10	6	6	5	3	50	36	75	55	36,4
Stratford (Ville)	17	9	2	2	0	10	20	0	39	21	85,7
Cornwall (Ville)	7	2	2	0	0	0	0	0	9	2	**
Reste de l'AR	6	12	2	0	0	0	0	4	8	16	-50,0
Charlottetown (AR)	44	33	11	8	5	13	70	40	131	94	39,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix**  
**Premier trimestre 2012**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 100 000 \$		100 000 \$ - 149 999 \$		150 000 \$ - 199 999 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ +				
	N <sup>o</sup>	%	N <sup>o</sup>	%	N <sup>o</sup>	%	N <sup>o</sup>	%	N <sup>o</sup>	%			
Charlottetown (Ville)													
TI 2012	0	0,0	0	0,0	5	35,7	4	28,6	5	35,7	14	234 950	235 893
TI 2011	0	0,0	0	0,0	2	25,0	4	50,0	2	25,0	8	—	—
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	5	35,7	4	28,6	5	35,7	14	234 950	235 893
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	2	25,0	4	50,0	2	25,0	8	—	—
Stratford (Ville)													
TI 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	27,3	8	72,7	11	275 000	315 436
TI 2011	0	0,0	0	0,0	4	30,8	4	30,8	5	38,5	13	240 000	247 692
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	27,3	8	72,7	11	275 000	315 436
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	4	30,8	4	30,8	5	38,5	13	240 000	247 692
Cornwall (Ville)													
TI 2012	1	14,3	0	0,0	2	28,6	1	14,3	3	42,9	7	—	—
TI 2011	0	0,0	0	0,0	2	33,3	3	50,0	1	16,7	6	—	—
Cumul 2012	1	14,3	0	0,0	2	28,6	1	14,3	3	42,9	7	—	—
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	2	33,3	3	50,0	1	16,7	6	—	—
Reste de l'AR													
TI 2012	0	0,0	0	0,0	3	50,0	1	16,7	2	33,3	6	—	—
TI 2011	0	0,0	0	0,0	2	20,0	6	60,0	2	20,0	10	215 000	228 000
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	3	50,0	1	16,7	2	33,3	6	—	—
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	2	20,0	6	60,0	2	20,0	10	215 000	228 000
Charlottetown (AR)													
TI 2012	1	2,6	0	0,0	10	26,3	9	23,7	18	47,4	38	244 450	269 447
TI 2011	0	0,0	0	0,0	10	27,0	17	45,9	10	27,0	37	220 000	232 757
Cumul 2012	1	2,6	0	0,0	10	26,3	9	23,7	18	47,4	38	244 450	269 447
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	10	27,0	17	45,9	10	27,0	37	220 000	232 757

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Premier trimestre 2012			Premier trimestre 2011			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nouvelles inscr.
Charlottetown (AR)**	73	196 706	245	121	165 311	197	17,3%	19,0%	24,3%
District 4	67	192 838	78	36	165 263	63	86,1%	16,7%	23,8%
District 5	27	174 622	48	32	143 500	41	-15,6%	21,7%	17,1%
District 6	30	157 818	50	21	168 481	36	42,9%	-6,3%	38,9%
District 7	33	257 982	70	37	183 837	57	-10,8%	40,3%	22,8%
Summerside (AR)	49	192 077	84	44	123 858	69	11,4%	52,6%	21,7%
Tous les sous-marchés	222	195 684	330	170	155 064	266	30,6%	26,0%	24,1%

Sous-marché	2 <sup>e</sup> trimestre 2012			2 <sup>e</sup> trimestre 2011			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nouvelles inscr.
Charlottetown (AR)**	123	196 706	245	170	165 263	197	37,5%	19,0%	24,3%
District 4	67	192 838	78	36	165 263	63	86,1%	16,7%	23,8%
District 5	27	174 622	48	32	143 500	41	-15,6%	21,7%	17,1%
District 6	30	157 818	50	21	168 481	36	42,9%	-6,3%	38,9%
District 7	33	257 982	70	37	183 837	57	-10,8%	40,3%	22,8%
Summerside (AR)	49	192 077	84	44	123 858	69	11,4%	52,6%	21,7%
Tous les sous-marchés	222	195 684	330	170	155 064	266	30,6%	26,0%	24,1%

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

\*\*District 4 : Ville de Charlottetown, Spring Park et West Royalty

\*\*District 5 : Sherwood, Parkdale, East Royalty et Hillsborough Parks

\*\*District 6 : Cornwall, North River et Winsloe

\*\*District 7 : Bunbury, Southport, Crossroads, Keppoch, Kinlock, Tea Hill, Alexandra jusqu'à Cherry Valley

Source : Prince Edward Island Real Estate Association

**Tableau 6 : Indicateurs économiques**  
**Premier trimestre 2012**

		Taux d'intérêt			IPLN, AR de Charlottetown, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Île-du-Prince-Édouard			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$) (L.-P.-É.)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	100,0	119,7	70,7	11,3	67,3	706
	Février	607	3,50	5,44	101,5	120,6	70,5	11,5	67,3	699
	Mars	601	3,50	5,34	101,5	121,7	71,8	11,2	68,2	700
	Avril	621	3,70	5,69	101,7	122,7	71,5	11,3	67,8	706
	Mai	616	3,70	5,59	102,1	123,3	71,6	11,8	68,2	707
	Juin	604	3,50	5,39	102,1	122,7	71,9	12,2	68,7	703
	Juillet	604	3,50	5,39	103,4	122,7	72,1	11,4	68,2	701
	Août	604	3,50	5,39	103,4	123,2	72,2	11,4	68,1	704
	Septembre	592	3,50	5,19	103,2	123,1	73,3	11,4	69,1	710
	Octobre	598	3,50	5,29	103,5	123,3	71,9	11,2	67,7	715
	Novembre	598	3,50	5,29	103,5	123,4	72,7	11,2	68,4	724
	Décembre	598	3,50	5,29	103,5	122,7	73,4	11,2	69,1	734
2012	Janvier	598	3,50	5,29	103,3	122,9	72	12,2	68,8	737
	Février	595	3,20	5,24	102,8	124,1	72,2	10,8	67,4	733
	Mars	595	3,20	5,24		124,8	72,0	11,3	67,4	722
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

## MÉTHODES D'ENQUÊTE

### Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

### Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

## DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

**Logement :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

**Logement mis en chantier :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

**Logement en construction :** Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

**Logement achevé :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

**Logement écoulé :** Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

## TYPES D'UNITÉS

**Logement individuel :** Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

**Logement jumelé :** Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

**Logement en rangée :** Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

**Appartement et logement de type autre :** Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

## MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

**Logement en propriété absolue :** Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

**Logement en copropriété :** Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

**Logement locatif :** Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

## UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

## LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : [www.schl.ca](http://www.schl.ca). Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : [chic@schl.ca](mailto:chic@schl.ca) – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

# Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

## RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :  
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :  
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux  
*Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

**Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!**

**Cliquez sur [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation) pour consulter  
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés nationaux, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

## Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements et aux collectivités durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique  
« Recherche en habitation » de la SCHL!

